



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning



Welkom bij Leuk! Makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.

wel- kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

Spartaveld 97
4142 TE Leerdam

Vraagprijs € 320.000,- k.k.



Welkom in deze leuke eengezinswoning in Leerdam! Zodra je binnenstapt, voel je meteen de liefdevolle zorg waarmee deze woning is onderhouden.

De woning beschikt over de benodigde voorzieningen: een open woonkamer, een stijlvolle keuken, drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer. En de berging in het huis is echt een praktisch extraatje!

Buiten het huis vind je verschillende voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatiemogelijkheden, allemaal binnen handbereik. Deze leuke woning mag je zeker niet missen!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1974 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 105 m ² |
| • Inhoud: | Circa 373 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 129 m ² |
| • Energielabel: | Label D |
| • Oplevering: | In overleg |





Gezellig wonen

Stap binnen in deze sfeervolle eengezinswoning! Bij binnenkomst tref je een hal. Via deze hal heb je toegang tot de woonkamer, de ruime berging met witgoedaansluiting, de meterkast en het toilet.

De open woonkamer nodigt uit tot samenzijn, met betegelde vloeren en vloerverwarming voor extra comfort. Stel je eens voor: lekker knus op de bank, omringd door gezelligheid en warmte van een knisperende houtkachel - hoe leuk is dat?

Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en de gezelligheid zich in de zomer ook naar buiten uitstrekt!

**Spartaveld 97
4142 TE Leerdam**

Vraagprijs € 320.000,- k.k.



**“Een nieuw thuis,
een warm
welkom!”**





In deze keuken wordt koken een plezier, dankzij diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

De U-vormige keuken biedt genoeg ruimte om heerlijke diners voor te bereiden, dus laat je creativiteit de vrije loop!

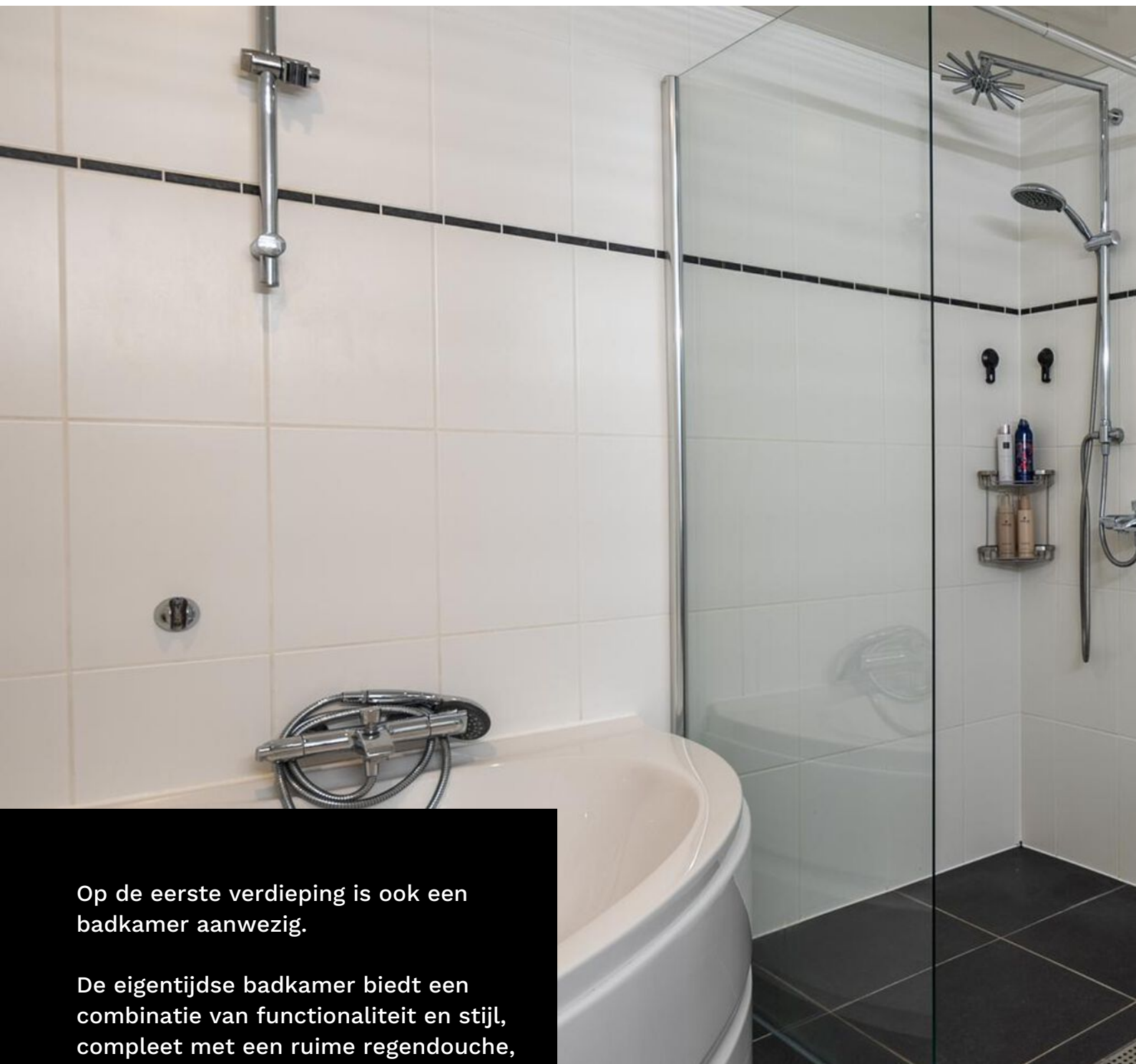




Neem de trap naar de eerste verdieping en hier tref je een ruime overloop aan. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, rolluiken en rolgordijnen. De hoofdslaapkamer heeft een handige ingebouwde kast. Bovendien is er vanuit een slaapkamer toegang tot de zolder via een vlizotrap.





Op de eerste verdieping is ook een badkamer aanwezig.

De eigentijdse badkamer biedt een combinatie van functionaliteit en stijl, compleet met een ruime regendouche, ontspannend ligbad, dubbele wastafel en toilet.





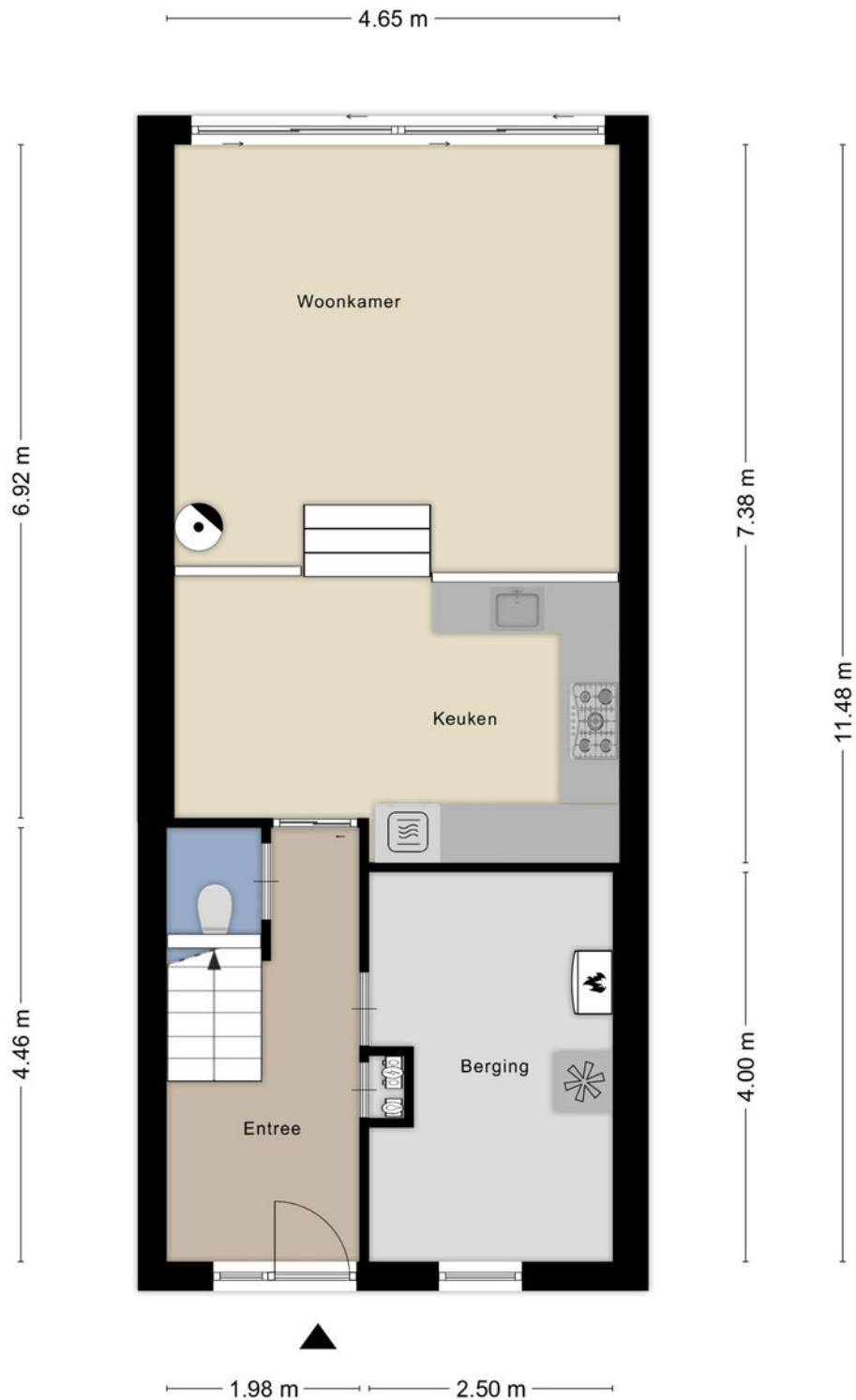
Stap door de schuifpui de achtertuin in van 13 meter diep. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van het mooie weer.

De tuin biedt extra gemak met een berging inclusief elektravoorziening, een buitenkraan en een achterom. Dus relax en geniet zorgeloos van het buitenleven!



begane grond

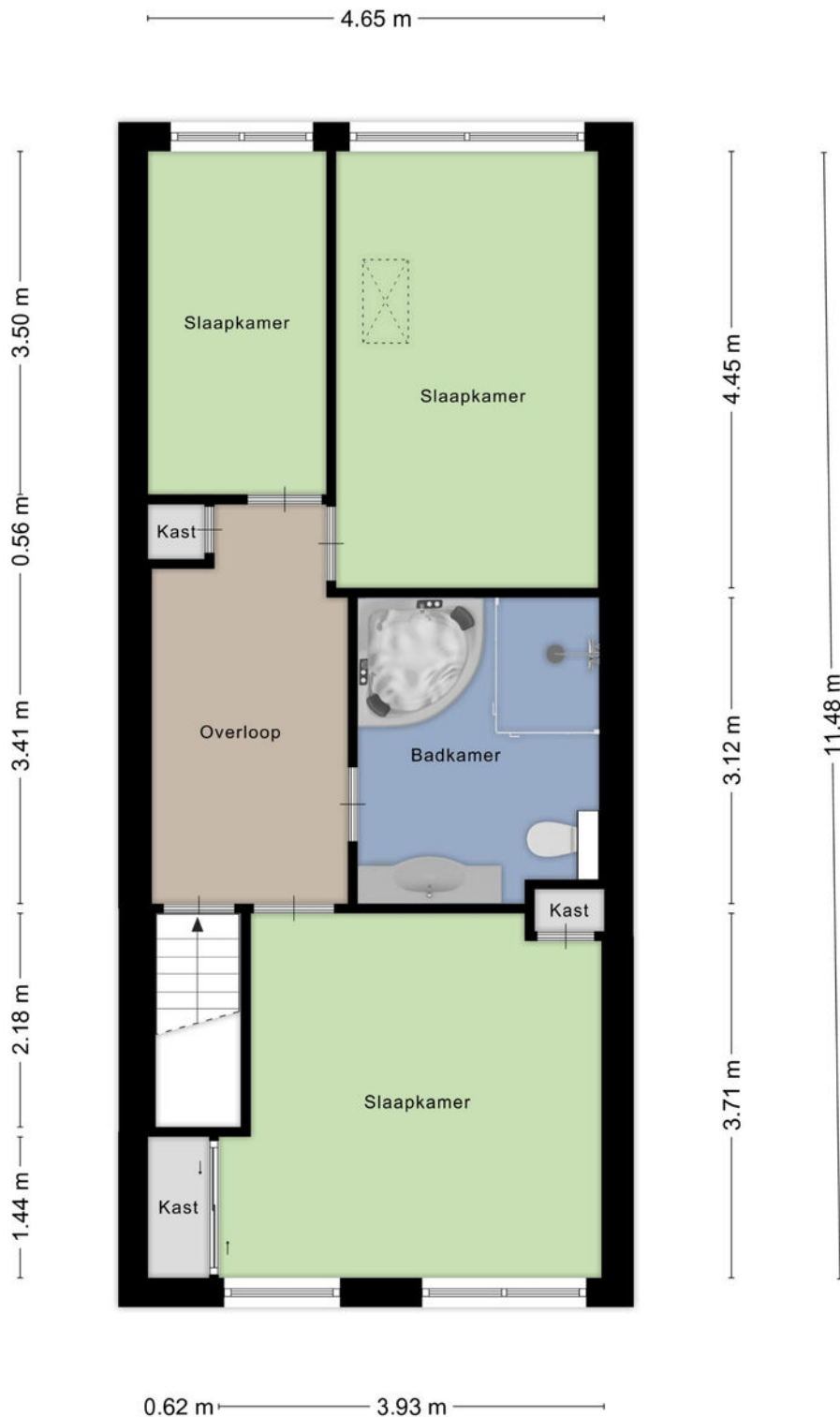
Spartaveld 97



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



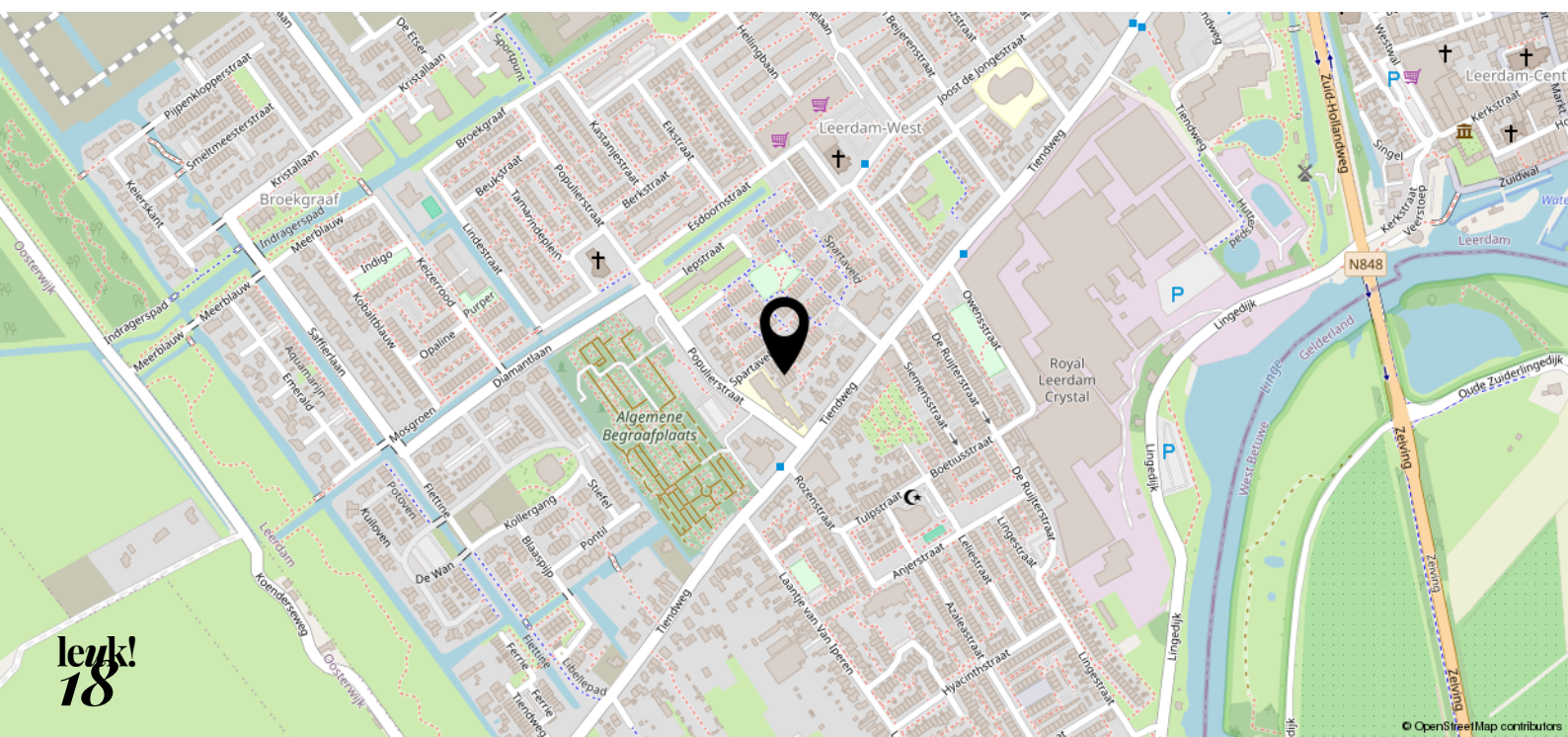
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

leuk! Wonen in Leerdam


**“Leerdam
is lekker centraal
gelegen en je kunt
er nog eens heerlijk
shoppen ook!”**

Leerdam is gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden en staat bekend om de glasindustrie. Het is ontstaan volgens overlevering aan een dam in veenrivier de Lede. Vandaar de naam Leerdam.

De gemeente heeft ongeveer 21.000 inwoners en is grotendeels gelegen langs de mooie rivier De Linge en omgeven door stadswallen, waarvandaan je heerlijk kunt wandelen naar de onlangs geopende kinderboerderij.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>≅ Huisnummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 792</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl